



REPUBLIKA HRVATSKA
ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA
GRAD ŠIBENIK
Gradonačelnik



KLASA: 350-02/25-01/36
URBROJ: 2182-1-04/1-25-1
Šibenik, 1. travnja 2025.

Na temelju članka 48. stavak 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13- pročišćeni tekst, 137/15 – ispravak, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 53. Statuta Grada Šibenika („Službeni glasnik Grada Šibenika“, broj 2/21), Gradonačelnik Grada Šibenika donosi

ZAKLJUČAK
o utvrđivanju Prijedloga Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene „Crnica“

Utvrđuje se Prijedlog Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene „Crnica“, te se upućuje predsjedniku Gradskog vijeća Grada Šibenika, radi razmatranja na Gradskom vijeću.



Dostaviti:

1. Predsjedniku Gradskog vijeća
2. Gradonačelnik - ovdje
3. Dokumentacija - ovdje
4. Arhiv (spis) - ovdje

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), u daljnjem tekstu: Zakon, te temeljem članka __. Statuta Grada Šibenika, Gradsko vijeće, na __. sjednici, __. __. __., donosi

Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene "Crnica"

Opće odredbe

Članak 1.

Donosi se odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene "Crnica", u daljnjem tekstu: Odluka.

Donošenjem ove Odluke započinje postupak izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene "Crnica", u daljnjem tekstu: Plan.

Nositelj izrade Plana je Grad Šibenik, Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade.

Odgovorna osoba Nositelja izrade je čelnik tijela iz stavka 3. ovoga članka.

Pravna osnova za izradu Plana

Članak 2.

Postupak izrade i donošenja Plana temelji se na odredbama članka 86. do članka 112. Zakona, a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik, i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

Razlozi donošenja Plana, ciljevi i programska polazišta

Članak 3.

Ovom Odlukom određuju se razlozi, ciljevi i programska polazišta u okviru kojih se određuju prostorno planska rješenja u postupku izrade Plana.

Razlozi za donošenje Plana:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade Plana i usklađenje sa Zakonom

Postupak izrade i donošenja Plana provodi se sukladno Zakonu, Uredbi o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (Narodne novine, broj 37/14 i 154/14), Uredbi o informacijskom sustavu prostornog uređenja (Narodne novine, broj 115/15), Pravilniku, Odluci o izradi Urbanističkog plana uređenja Zone mješovite namjene Crnica i drugim podzakonskim propisima iz područja prostornog uređenja te posebnim propisima čije su odredbe od utjecaja na postupak izrade i donošenje Plana.

2. Usklađenje s planom više razine

Sukladno odredbama članka 61. Zakona predmetni Plan mora biti usklađen s prostornim planom više razine: Prostorni plan Šibensko-kninske županije (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije, broj 11/02., 10/05. – usklađenje, 3/06., 5/08., 6/12. – pročišćeni tekst, 8/13. – ispravak, 2/14. i 4/17) i Prostorni plan uređenja Grada Šibenika (Službeni vjesnik

Šibensko-kninske županije, broj 3/03, 9/03 i 11/07 i Službeni glasnik Grada Šibenika, broj 5/12, 9/13,8/15, 9/17 i 2/18- pročišćeni tekst).

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Predmetni plan treba biti usklađen s Generalnim urbanističkim planom grada Šibenika (Službeni vjesnik općina Drniš, Knin i Šibenik, broj 14/88., Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije, broj 8/99., 1/01., 5/02. i 5/06. i Službeni glasnik Grada Šibenika, broj 6/08., 4/14., 2/16., 8/16., 1/17-ispravak.) – u daljnjem tekstu: GUP.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

- detaljnije plansko definiranje neizgrađenog i djelomično komunalno opremljenog prostora u zadanom obuhvatu, a u svezi inicijative koju je pokrenuo Grad Šibenik i trgovačko društvo „Batižele“ d.o.o. iz Šibenika, koji su sukladno GUP-u inicirali postupak izrade Urbanističkog plana uređenja Zone mješovite namjene Crnica;
- transformacija zone "stare industrije" u prostor visokoga urbanog standarda;
- analiza prostora i preispitivanje mogućnosti namjena navedenih u ovoj Odluci;
- definiranje fizionomijskih elemenata slike grada;
- namjene, infrastrukturne površine i površine značajne za funkciju mješovite zone treba dimenzionirati prema broju korisnika zone u skladu s opće prihvaćenim urbanim standardima;
- planiraju se slijedeće namjene: mješovita namjena, javna i društvena namjena, ugostiteljsko- turistička namjena, sportsko- rekreacijska namjena;
- uređenje javnih zelenih površina i zaštitne zelene površine;
- uređenje površina infrastrukture (luka otvorena za javni promet, luka nautičkog turizma, komunikacijski sustav, energetska, vodnogospodarski sustav);
- uređenje površina (prometna, kolno-pješačka, pješačka, biciklistička, parkirališna, garažna i dr.)
- do 30% površine zone za ugostiteljsko- turističku namjenu tipa hotel, sa smještajnim kapacitetom do 2.000 kreveta;
- najmanje 10 % površine zone treba urediti kao zelenu površinu – park / perivoj;
- gradnja visokih građevina s najvećim brojem deset nadzemnih etaža do najviše 5% ukupne tlocrtno površine građevina u obuhvatu UPU-a;
- način gradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina: samostojeće građevine ili u formi stambenog bloka;
- afirmacija obalnog prostora kao pretežito javnog prostora;
- uređenje plaže kao nastavak plaže Banj na pomorskom dobru u duljini od 100m od granice plaže Banj; uređenje moguće i prije izrade UPU-a;
- uređenje i dopuna ulične mreže, prometnom mrežom omogućiti povezivanje užeg i šireg područja (povezivanje s okolnom mrežom ulica); planirati mrežu biciklističkih staza unutar profila novih prometnica ili samostalno; uz prometnice treba predvidjeti jednostrani ili obostrani zeleni pojas, što ulazi u ukupne zelene površine zone;
- izrada idejnog rješenja sukladno članku 49.a stavak 3. Zakona.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu Plana:

Programska polazišta za izradu urbanističkog plana uređenja čine obaveze, smjernice i preporuke iz prostornih planova više razine i širih područja.

Urbanistički plan uređenja izrađuje se kao prostorni plan nove generacije.

Obuhvat Plana

Članak 4.

Obuhvat Plana utvrđen je grafički, a odnosi se, na neizgrađeni i djelomično komunalno opremljeni prostor na sjeverozapadnom dijelu naselja Šibenik u Gradu Šibeniku.

Geometrija Plana vidljiva je u ISPU sustavu, modulu ePlanovi.

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu Plana

Članak 5.

Područje za koje se izrađuje Plan određeno je GUP-om grada Šibenika.

Navedeni prostor je neizgrađen i djelomično komunalno opremljen.

Popis sektorskih strategija i drugih dokumenata u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Plana

Članak 6.

Prilikom izrade Plana koristit će se dostupni relevantni dokumenti. Tijekom izrade Plana nositelj izrade sa stručnim izrađivačem može utvrditi potrebu izrade i drugih stručnih podloga od značaja za pripremu kvalitetnih planskih rješenja.

Način pribavljanja stručnih rješenja za izradu Plana

Članak 7.

Odgovarajuća stručna rješenja izradit će stručni izrađivač Plana u dogovoru sa službama Grada Šibenika i nadležnim institucijama.

Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve za izradu Plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika i korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana

Članak 8.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana uputit će se sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
2. Ministarstvo turizma i sporta, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14.
3. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava pomorstva, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14.
4. Ministarstvo gospodarstva, Uprava za industriju, poduzetništvo i obrt, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80.
5. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 14.
6. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Šibeniku, HR-22000 Šibenik, J. Čulinovića 1/3.
7. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za zaštitu prirode, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80.

8. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarstvo otpadom, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80.
9. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Šibenik, Odjel inspekcije, HR-22000 Šibenik, Velimira Škorpika 5.
10. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
11. Hrvatske vode, VGO za slivove južnoga Jadrana, HR-21000 Split, Vukovarska 35.
12. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Split, HR-21000 Split, Kralja Zvonimira 35/III.
13. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Šibenik, HR-22000 Šibenik, Ante Šupuka 1.
14. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, HR-10000 Zagreb, Kupska 4.
15. VODOVOD I ODVODNJA d.o.o. Šibenik, HR-22000 Šibenik, Kralja Zvonimira 50.
16. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a.
17. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Lučka kapetanija Šibenik, HR-22000 Šibenik, Obala Franje Tuđmana 8.
18. Šibensko-kninska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša, prostorno uređenje, gradnju i komunalne poslove, HR-22000 Šibenik, Trg Pavla Šubića I br. 2.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana uputit će se i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi Plana:

1. Grad Šibenik, Upravni odjel za gospodarstvo gradskom imovinom, HR-22000 Šibenik, Trg palih branitelja dom. rata 1.
2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Šibenik, Odjel inspekcije, HR-22000 Šibenik, Velimira Škorpika 5.
3. Hrvatske šume, Uprava podružnica Split, Šumarija Šibenik, HR-22000 Šibenik, Bana Josipa Jelačića 1.
4. EVN Croatia Plin d.o.o., HR-10000 Zagreb, Zagrebačka avenija 104.
5. Državni zavod za statistiku, HR-10000 Zagreb, Ilica 3.
6. Zeleni grad Šibenik d.o.o., HR-22000 Šibenik, Stjepana Radića 100.
7. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Šibensko-kninske županije, HR-22000 Šibenik, Vladimira Nazora 1.
8. Javna ustanova priroda Šibensko- kninske županije, HR-22000 Šibenik, Prilaz tvornici 39.
9. Grad Šibenik, Upravni odjel za gospodarstvo, poduzetništvo i razvoj, HR-22000 Šibenik, Trg palih branitelja dom. rata 1.
10. Grad Šibenik, Upravni odjel za komunalne djelatnosti, HR-22000 Šibenik, Trg palih branitelja dom. rata 1.
11. Grad Šibenik, Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnju, HR-22000 Šibenik, Trg palih branitelja dom. rata 1.
12. Šibensko-kninska županija, Upravni odjel za gospodarstvo, turizam, poljoprivredu, ruralni razvoj i EU fondove, HR-22000 Šibenik, Trg Pavla Šubića 2.
13. Ante Rakić (Gradska četvrt Crnica), HR-22000 Šibenik, Kornatska 17.

Rok za dostavu zahtjeva je 30 dana od zaprimanja poziva za dostavu zahtjeva.

Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u roku iz prethodne alineje, smatra se da zahtjeva nema.

Zahtjevi se dostavljaju putem pošte, elektroničkim putem ili na adresu Grada Šibenika, trg palih branitelja Domovinskog rata 1, 22 000 Šibenik.

Dinamika s fazama izrade Plana

Članak 9.

Ovom Odlukom određeni su rokovi pojedinih aktivnosti na izradi i donošenju Plana:

- javnopravna tijela iz prethodnog članka Odluke dužna su svoje zahtjeve dostaviti Nositelju izrade u roku od 30 dana od dana dostave poziva za dostavu zahtjeva, a ako zahtjevi ne budu dostavljeni u roku smatrat će se da zahtjeva nema,
- datum početka izrade nacrtu prijedloga Plana smatra se dan dostave stručnom izrađivaču svih zaprimljenih podataka od javnopravnih tijela i drugih relevantnih pravnih i fizičkih osoba te svih potrebnih stručnih podloga utvrđenih ovom Odlukom, kroz ISPU modul ePlanovi i ePlanovi-editor,
- okvirno se utvrđuje rok za izradu nacrtu prijedloga Plana cca 10 mjeseci od početka izrade predmetnog nacrtu prijedloga,
- rok se može produžiti ukoliko dođe do ponavljanja izrade nacrtu prijedloga plana, ponavljanja javne rasprave, kao i uslijed drugih nepredviđenih okolnosti.
- u skladu s objavom javne rasprave javni uvid u prijedlog Plana traje 30 dana.

Ukoliko se iz opravdanih razloga u pojedinim fazama pripreme, izrade i donošenja Plana ne budu mogli poštovati rokovi, Nositelj izrade i stručni izrađivač su dužni o tome obavijestiti Gradonačelnika, što se posebno odnosi na potrebu postupka strateške procjene utjecaja na okoliš, sukladno Zakonu o zaštiti okoliša i postupka ocjene prihvatljivosti Plana za ekološku mrežu sukladno Zakonu o zaštiti prirode, a za koje postupke se ne može predvidjeti točno trajanje.

Izvori financiranja izrade Plana

Članak 10.

Izrada Plana će se financirati iz proračuna Grada Šibenika.

Druga pitanja značajna za izradu Plana

Članak 11.

U svrhu donošenja ove Odluke, pozivom na odredbu članka 86. stavka 3. Zakona, sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode, od Šibensko – kninske županije, Upravnog odjela za zaštitu okoliša, prostorno uređenje, gradnju i komunalne poslove pribavljeno je Mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš (KLASA:351-02/25-01/17, URBROJ:2182-16/1-25-2)

Sukladno člancima 90., 91. i 92. Zakona, javnopravna tijela i drugi sudionici pozvani od Nositelja izrade na izdavanje zahtjeva za izradu Plana iz ove Odluke, obavezna su u zahtjevu za izradu, Nositelju izrade dostaviti popis i navesti odredbe propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi.

Javnopravno tijelo je dužno, bez naknade, Nositelju izrade uz izdani zahtjev dostaviti i sve raspoložive podatke i drugu dokumentaciju iz svojega djelokruga, koji su potrebni za izradu Plana, a koji nisu sadržani u informacijskom sustavu (ISPU modul ePlanovi editor).

Grafički podaci se dostavljaju u vektorskom formatu (dxf, dwg, shp ili drugi vektorski format

prilagođen ISPU modulu ePlanovi editor).

Tekstualni podaci se dostavljaju u digitalnom pdf formatu.

Javnoopravno tijelo ne može zahtjevima za izradu Plana postavljati uvjete kojima bi se mijenjali sadržaj, ciljevi i/ili programska polazišta za izradu Plana određeni ovom Odlukom.

Javnoopravno tijelo u svrhu davanja zahtjeva za izradu Plana ne može zahtijevati od Nositelja izrade ili stručnog izrađivača izradu i podnošenje dokumenata ili pribavljanje podatka iz njegova upravnog područja.

Ako javnoopravno tijelo ne dostavi zahtjeve za izradu Plana u određenom roku, smatra se da zahtjeva nema, te se u tom slučaju u izradi i donošenju Plana uzimaju u obzir uvjeti koji su od utjecaja na Plan prema odgovarajućem posebnom propisu i/ili javno dostupnom dokumentu.

U javnoj raspravi o prijedlogu Plana javnoopravno tijelo koje je dalo, odnosno trebalo dati zahtjeve za izradu Plana sudjeluje davanjem mišljenja o prihvaćanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na Plan, u kojem mišljenju javnoopravno tijelo ne može postavljati nove ili drukčije uvjete od onih koji su dani u zahtjevu za izradu nacrtu Plana po pozivu Nositelja izrade.

Za pojedina javnoopravna tijela, osim gore navedenog načina postupanja, dodatno se utvrđuje sljedeće:

Ministarstvo kulture i medija, Upravni odjel za zaštitu kulturne baštine, nadležni konzervatorski odjel obavezan je u zahtjevu za izradu Plana iz ove Odluke, Nositelju izrade dostaviti popis relevantnih propisa, te za područje obuhvata Plana iz ove Odluke popis zaštićenih kulturnih dobara (arheološke lokalitete i nalazišta, nepokretna kulturna dobra – povijesne cjeline i pojedinačna kulturna dobra strukturirano po tipologiji) s priloženim preslikama rješenja o zaštiti (kompletne akte u pdf formatu), grafičke prikaze granica kulturnih dobara u vektorskom formatu podržanom od ISPU modula ePlanovi - editor, odnosno izjavu da su grafički prikazi kulturnih dobara javno dostupni na mrežnim stranicama nadležnog ministarstva, s odgovarajućom poveznicom, te ukoliko za područje obuhvata postoje sektorske stručne studije i preslike istih u pdf formatu.

Za kulturna dobra obavezno treba navesti naznaku razine zaštite (državna, područna(regionalna) ili lokalna), odnosno treba specificirati Kod teme sukladno Pravilniku.

Upravni odjel Županije nadležan za zaštitu prirode obavezan je u zahtjevu za izradu Plana iz ove Odluke, Nositelju izrade dostaviti popis relevantnih propisa, te za područje obuhvata Plana iz ove Odluke popis zaštićene prirode i ekološke mreže strukturirano po tipologiji s priloženim preslikama rješenja o zaštiti (kompletne akte u pdf formatu), grafičke prikaze granica zaštićene prirode i ekološke mreže u vektorskom formatu podržanom od ISPU modula ePlanovi - editor, odnosno izjavu da su grafički prikazi zaštićene prirode i ekološke mreže javno dostupni na mrežnim stranicama nadležnog ministarstva, s odgovarajućom poveznicom, te ukoliko za područje obuhvata postoje sektorske stručne studije i preslike istih u pdf formatu.

Za zaštićenu prirodu obavezno treba navesti naznaku razine zaštite (državna, područna(regionalna) ili lokalna), odnosno treba specificirati Kod teme sukladno Pravilniku.

Javna ustanova za zaštitu prirode županije obavezna je u zahtjevu za izradu Plana iz ove Odluke, Nositelju izrade dostaviti preslike planova upravljanja zaštićene prirode i ekološke mreže za područje obuhvata Plana iz ove Odluke, u pdf formatu ili ukoliko su isti javno objavljeni na mrežnim stranicama, navesti odgovarajuću poveznicu.

Prijedlog odluke o izradi prostornog plana za predstavničko tijelo

Državni zavod za statistiku, nadležni Područni ured obavezan je u zahtjevu za izradu Plana iz ove Odluke, Nositelju izrade dostaviti usporediv popis stanovnika za naselje unutar kojeg se nalazi obuhvat Plana za zadnja 3 popisna razdoblja i relevantne podatke o radnim migracijama (dnevne, mjesečne, godišnje) za područje naselja unutar kojeg se nalazi obuhvat Plana.

Zahtjevi za izradu unutar kojeg se nalazi obuhvat Plana iz ove Odluke izdani od Zavoda za prostorno uređenje Šibensko-kninske županije trebaju sadržavati sve potrebne podatke kojima se osigurava usklađenost Plana iz ove Odluke s prostornim planovima više razine, sukladno poglavlju „Usklađenje s planom više razine“ iz ove Odluke. Radi veće preglednosti podataka predlaže se da se traženi popis svih postojećih i planiranih građevina, zahvata u prostoru i površina i pripadajući kodovi tema iskažu tabelarno.

Javnopravna tijela za koje su posebnim propisom utvrđeni režimi, obavezna su u zahtjevu očitovati se o primjeni režima u vlastitoj nadležnosti.

Mišljenje prema kojem određeni dio Plana nije u skladu sa zahtjevima javnopravnog tijela mora biti obrazloženo. U suprotnom nositelj izrade nije dužan takvo mišljenje razmatrati.

Prijelazne i završne odredbe

Članak 12.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Šibenika.

KLASA: 350-03/25-09/1

URBROJ: ____-____-____-____

_____, _____._____.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
dr.sc. Dragan Zlatović

Obrazloženje

Ovom Odlukom određuju se razlozi, ciljevi i programska polazišta u okviru kojih se određuju prostorno planska rješenja u postupku izrade Plana.

Razlozi za donošenje Plana su:

Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom:

Zakonska obveza izrade Plana i usklađenje sa Zakonom, Usklađenje s planom više razine, Usklađenje s planom šireg područja iste razine.

Određivanje novih prostorno planskih rješenja:

- detaljnije plansko definiranje neizgrađenog i djelomično komunalno opremljenog prostora u zadanom obuhvatu, a u svezi inicijative koju je pokrenuo Grad Šibenik i trgovačko društvo „Batižele“ d.o.o. iz Šibenika, koji su sukladno GUP-u inicirali postupak izrade Urbanističkog plana uređenja Zone mješovite namjene Crnica;
- transformacija zone "stare industrije" u prostor visokoga urbanog standarda;
- analiza prostora i preispitivanje mogućnosti namjena navedenih u ovoj Odluci;
- definiranje fizionomijskih elemenata slike grada;
- namjene, infrastrukturne površine i površine značajne za funkciju mješovite zone treba dimenzionirati prema broju korisnika zone u skladu s opće prihvaćenim urbanim standardima;
- planiraju se slijedeće namjene: mješovita namjena, javna i društvena namjena, ugostiteljsko- turistička namjena, sportsko- rekreacijska namjena;
- uređenje javnih zelenih površina i zaštitne zelene površine;
- uređenje površina infrastrukture (luka otvorena za javni promet, luka nautičkog turizma, komunikacijski sustav, energetski, vodnogospodarski sustav);
- uređenje površina (prometna, kolno-pješačka, pješačka, biciklistička, parkirališna, garažna i dr.)
- do 30% površine zone za ugostiteljsko- turističku namjenu tipa hotel, sa smještajnim kapacitetom do 2.000 kreveta;
- najmanje 10 % površine zone treba urediti kao zelenu površinu – park / perivoj;

Prijedlog odluke o izradi prostornog plana za predstavničko tijelo

- gradnja visokih građevina s najvećim brojem deset nadzemnih etaža do najviše 5% ukupne tlocrtne površine građevina u obuhvatu UPU-a;
- način gradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina: samostojeće građevine ili u formi stambenog bloka;
- afirmacija obalnog prostora kao pretežito javnog prostora;
- uređenje plaže kao nastavak plaže Banj na pomorskom dobru u duljini od 100m od granice plaže Banj; uređenje moguće i prije izrade UPU-a;
- uređenje i dopuna ulične mreže, prometnom mrežom omogućiti povezivanje užeg i šireg područja (povezivanje s okolnom mrežom ulica); planirati mrežu biciklističkih staza unutar profila novih prometnica ili samostalno; uz prometnice treba predvidjeti jednostrani ili obostrani zeleni pojas, što ulazi u ukupne zelene površine zone;
- izrada idejnog rješenja sukladno članku 49.a stavak 3. Zakona.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu Plana:

Programska polazišta za izradu urbanističkog plana uređenja čine obaveze, smjernice i preporuke iz prostornih planova više razine i širih područja.

Urbanistički plan uređenja izrađuje se kao prostorni plan nove generacije.

